

Stadt Freinsheim



BEBAUUNGSPLAN

M. 1:1000

"FUCHSBACH"

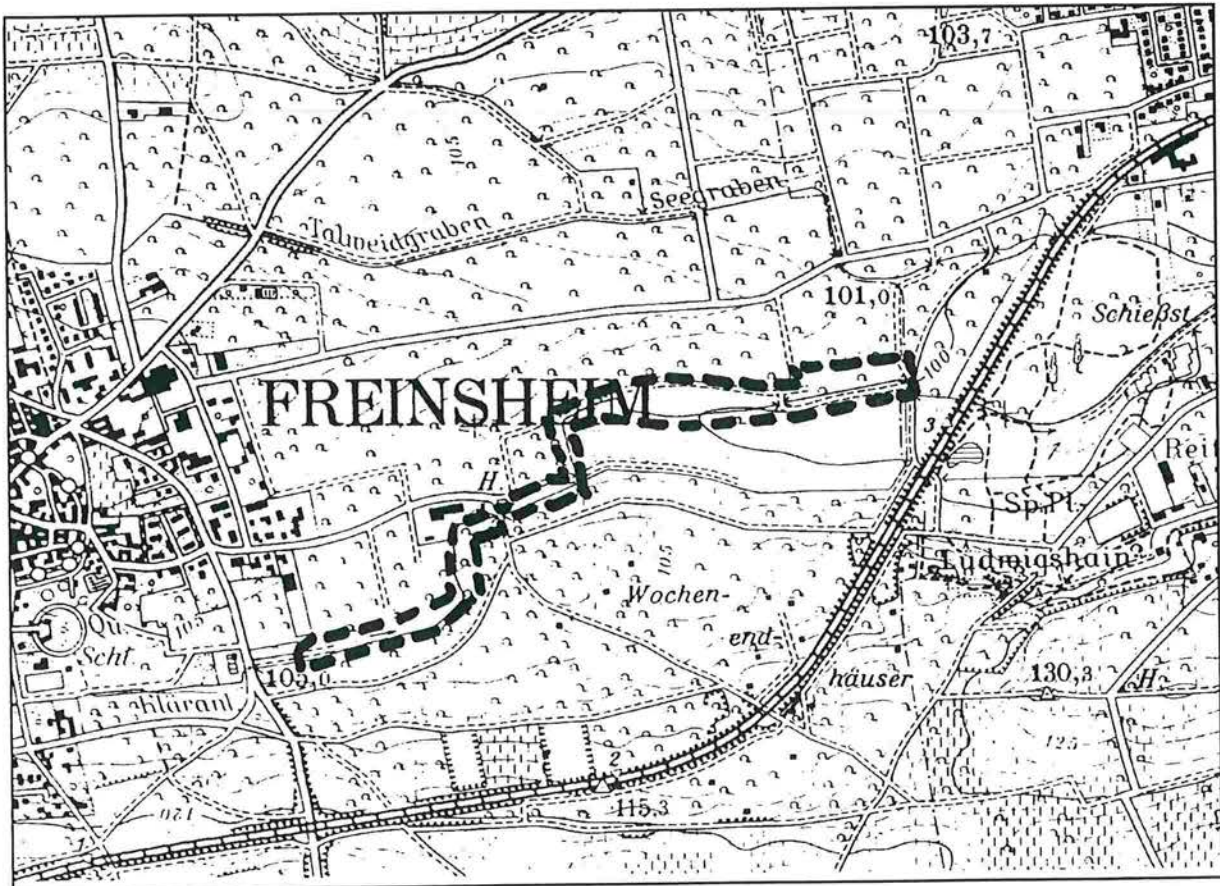
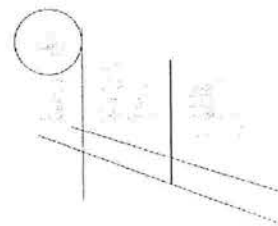


Abb. 1: Auszug aus der topographischen Karte M. 1:25000, Blatt Grünstadt-Ost (unmasstäbliche Vergrößerung)



Ingenieurbüro Geiges
Freiraum- und Landschaftsplanung
67229 Laumersheim - Großkarlbacherstraße 8
Tel. 06238 / 2083 - Fax. 06238 / 2083



Gliederung:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der zeichnerischen Darstellung mit gestrichelter Linie umfahren.

§ 2 Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Zeichnerischen Festsetzungen
2. Textfestsetzungen als planungsrechtliche Festsetzungen
3. Verfahrensvermerken
4. Schriftlicher Begründung zum Bebauungsplan

ZUR VERFÜGUNG
VOM: 30. Dez. 1997
AZ.: 610-13/13/Fr.01-31/Er-De

Textfestsetzungen

2. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

2.1.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Im Plangebiet werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Diese Flächen gliedern sich gemäß Planzeichnung in:

- Gewässerrandstreifen (**GR**) zur Förderung der natürlichen Eigendynamik des Fuchsbaches
- Sonstige Flächen (**F**) für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

2.1.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Im Plangebiet werden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

2.1.2.1 Regelungen zum Bodenschutz

Der bei den Baumaßnahmen zu beseitigende Oberboden ist entsprechend den Regeln der Vegetationstechnik (DIN 18915) zu behandeln und soweit notwendig auf geeigneten Mieten zwischenzulagern. Die Mieten sind hierbei auf landwirtschaftlich genutzten Flächen anzulegen und dürfen sich keinesfalls in Bereichen mit vorhandener Grünlandvegetation oder sonstigem ökologisch höherwertigem Bewuchs befinden. Die Bodenarbeiten sind ausschließlich bei trockener Witterung durchzuführen um Bodenverdichtungen auf ein Minimum zu reduzieren. Eine Verunreinigung des Bodens mit schädlichen Stoffen bzw. eine Vermischung mit sonstigen Fremdmaterialien während der Bautätigkeiten ist wirksam zu verhindern. Abgrabungen und Auffüllungen sind unzulässig, mit Ausnahme von Erdbaumaßnahmen bei genehmigten Ausbauarbeiten am Gewässer.

2.1.2.2 Grundwasserschutz und Erhaltung des natürlichen Wasserkreislaufes

Grundwasserhaltungsmaßnahmen zur Durchführung eventueller Baumaßnahmen dürfen nicht vorgenommen werden.

Wenn im Bereich des Bachbettes zur Durchführung von Baumaßnahmen offene Wasserhaltungsarbeiten vorgenommen werden müssen, ist das dabei entnommene Wasser dem Gewässer direkt im Anschluß an die Baustelle vollständig wieder zurückzugeben. Wasserverunreinigungen mit schädlichen oder nährstoffhaltigen Substanzen (z.B. Zementschlämmen, Kompost) sind unzulässig. Von diesen Regelungen unberührt bleiben die sonstigen Bestimmungen des Wasserrechtes.

2.1.2.3 Regelungen zum Arten- und Biotopschutz

Eingriffe in den gemäß §24 LPflG unter Pauschalschutz stehenden Feuchtwiesenkomplex sind unzulässig. Arbeiten (auch Pflegearbeiten) in diesem betreffenden Gewässerabschnitt sind sämtlich von der nordwärtig liegenden Uferseite her vorzunehmen. Bereiche in denen sich bereits eine spontane Selbstbegrünung mit standortangepasster Vegetation ergeben hat, sind möglichst zu schonen und in angemessener Weise in die Objektgestaltungspläne einzubeziehen (z.B. durch Weiterentwicklung der Brachevegetation hin zu Wiesennarben oder Saumstrukturen).

Die bereits renaturierten Streckenabschnitte des Fuchsbaches sind zu erhalten und in sinnvoller Weise in das Gesamtkonzept zu integrieren. Baumaterialzwischenlagerungen in diesen Bereichen oder den sonstigen ökologisch höherwertigen Flächen sind unzulässig.

Die allgemein anerkannten naturschonenden Arbeitsregeln und Normenwerke im Rahmen der ökologischen Gewässerpflege sowie im ökologischen Landschaftsbau sind bei Bautätigkeiten und Pflegearbeiten zu berücksichtigen.

2.1.2.4 Verbot von chemischen Pflanzenbehandlungsmittel und Düngemitteln

Auf den Planflächen ist die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln sowie der Einsatz von Düngemitteln unzulässig. Zweck dieses Verbotes sind eine möglichst naturnahe Entwicklung der vorhandenen Potentiale sowie die langfristige Ausmagerung der Standorte mit dem Ziel einer Artenanreicherung.

2.1.2.5 Errichtung von fussläufigen Verbindungen für die örtliche Naherholung

Zum Zwecke der Verbesserung des Naherholungsangebotes sollen an den im Plan dargestellten Stellen fussläufige Verbindungen (örtliche Wanderwege) angelegt werden. Die Oberflächenbeläge dieser Wege sind aus teildurchlässigen Materialien herzustellen (wie z.B. Schotter, wassergebundene Decken).

2.1.2.6 Pflege und Entwicklung von Grünlandflächen

Auf den im Plan dargestellten Flächen sind die derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzungen aufzugeben und stattdessen eine Grünlandnutzung aufzunehmen. Auf den Flächen sind, soweit diese nicht bereits mit Brache- oder Wiesenvegetation bewachsen sind, die vorhandenen Obstanlagen zu

roden, das gerodete Gelände ggf. einzuplanieren und mit einer kräuterreichen und standörtlich geeigneten Wiesenmischung einzusäen (siehe dazu Punkt 2.1.2.6). Die Ansaatmengen richten sich nach den Angaben der Hersteller. Soweit es sich bei den herzustellenden Grünlandflächen um Wiesen handelt, sind diese ein- bis zweimal jährlich zu mähen, wobei der erste Mähgang nicht vor dem 15. Juni jeden Jahres erfolgen darf. Soweit es sich bei den herzustellenden Grünlandflächen um Pferdeweiden oder Mähweiden handelt, sind die Beweidungszeiten wie folgt zu steuern:

- erster Weidegang nicht vor dem 15. Juni des Jahres
- letzter Weidegang nicht nach dem 15. Oktober des Jahres
- die maximale Länge eines Weideganges ist auf 4 Wochen zu begrenzen
- zwischen jedem Beweidungsgang sind mind. 3 Wochen Pause einzulegen um eine Regeneration der Grasnarbe zu ermöglichen
- beweidete Flächen sind spätestens jedes dritte Jahr für die Dauer von mindestens einem Jahr als Mähwiese zwischenzunutzen um eine Regeneration der Wiesenarbe zu gewährleisten und Weideunkräuter zurückzudrängen
- stehen am Jahresende die Gräser noch höher als 20cm, so ist ein Reinigungsschnitt noch vor der Winterpause durchzuführen.

2.1.2.7 Abgrenzung von Pferdeweiden und Gewässerrandstreifen

Gewässerrandstreifenflächen und Pferdeweiden sind dauerhaft mit einem geeigneten Weidezaun (z.B. Stangenholzbarrieren) zu trennen.

2.1.2.8 Landschaftsgerechte Gestaltung zur Bewahrung der Landschaftsidentität

Die begradigten und naturfernen Bachabschnitte des Fuchsbaches sollen durch geeignete Mittel in eine landschaftsangepasste geschwungene Form mit vielfältigeren Uferausbildungen überführt werden. Hierzu können sowohl Rückbaumaßnahmen als auch gewässerpflegende Maßnahmen kombiniert werden, um das gewünschte Ergebnis herbeizuführen (Entfesselung, naturnahe Pflegemaßnahmen wie z.B. gezielte Baumpflanzungen, Selbstrenaturierung). Soweit bei einer baulichen oder natürlichen Verlegung des Gewässerlaufes Altarme entstehen, sind diese zu erhalten und sich selbst zu überlassen sowie ggf. durch ergänzende Pflanzmaßnahmen zu schützen und aufzuwerten. Eine regelmäßige Räumung von Altarmen ist nicht vorzusehen, sie sollten vielmehr in natürlicher Weise verlanden und dabei entsprechenden Artengemeinschaften Lebensraum bieten.

Gegebenenfalls soll bei eventuellen Rückbaumaßnahmen auf eine naturnahe Zonierung der Uferbereiche geachtet werden, um ein möglichst vielfältiges Lebensraummosaik entlang des Baches zu fördern (dazu zählt vor allem auch die ausreichend breite Zonierung von Uferbereichen).

Um die Einbringung landschaftsfremder Pflanzen zu vermeiden, werden nachfolgend Artenlisten aufgeführt, die bei Gehölzpflanzungen zwingend zu beachten sind.

Die Liste der Sumpf- und Wasserpflanzen ist dagegen nicht abschließend zu sehen und kann bei Bedarf um weitere einheimische Arten ergänzt werden.

Die Beispiellisten für Wiesenansaatn sollen soweit als möglich eingehalten werden. Abweichungen bei der Zusammensetzung der Samenmischungen sind im begründeten Falle zulässig.

Liste A: Laubbäume für Uferbepflanzungen

Alnus glutinosa	Schwarzerle
Fraxinus excelsior	Esche
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Quercus robur	Stieleiche
Salix x rubens	Fahlweide
Salix fragilis	Knackweide
Salix alba	Silberweide

(In der Regel sind entlang von kleinen Bächen des Hügellandes Schwarzerlen als uferfestigender Bewuchs anzusiedeln. Beigemischt sind diesen zu kleineren Anteilen Baumweiden und sonstige Begleiter wie z.B. Esche und Bergahorn.)

Liste B: Laubbäume und hochstämmige Obstbäume für Bepflanzungen außerhalb des unmittelbaren Uferbereiches

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Juglans regia	Walnuß
Malus spec.	Wildapfel und Apfel in Hochstamm-Sorten
Populus tremula	Espe
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus domestica	Zwetsche in Hochstamm-Sorten
Pyrus spec.	Wildbirne und Birne in Hochstamm-Sorten
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus domestica	Speierling
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus carpinifolia	Feldulme

Liste C: Sträucher im gesamten Geltungsbereich

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Ribes alpinum	Alpenjohannisbeere
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Wasserschneeball

Liste D: Strauchweiden und kleinkronige Weiden im weiteren Uferbereich

Salix aurita	Ohrweide
Salix caprea	Salweide
Salix purpurea	Purpurweide
Salix triandra	Mandelweide
Salix viminalis	Korbweide

(Strauchweiden sollen nicht an die unmittelbare Uferlinie von kleinen Fließgewässern gepflanzt werden, da diese durch ihr üppiges Breitenwachstum den Abflußquerschnitt stark einengen und zu erhöhten Pflegeaufwendungen führen würden.)

Liste E: Röhricht- und Wasserpflanzen für die Uferbefestigung

Carex gracilis	Schlank-Segge
Carex acutiformis	Sumpf-Segge
Carex elata	Steif-Segge
Glyceria fluitans	Flutschwaden
Glyceria maxima	Wasserschwaden
Iris pseudacorus	Wasserschwertlilie
Juncus effusus	Flatterbinse
Lythrum salicaria	Blutweiderich
Myosotis palustris	Sumpfergäßmeinnicht
Nasturtium officinale	Brunnenkresse
Phalaris arundinacea	Rohrglanzgras
Phragmites communis	Schilf
Sagittaria sagittifolia	Pfeilkraut
Scirpus lacustris	Flechtbinse
Sium erectum	Aufrechter Merk
Sparganium erectum	Ästiger Igelkolben
Sparganium emersum	Einfacher Igelkolben
Typha angustifolia	Schmalblättriger Rohrkolben
Typha latifolia	Breitblättriger Rohrkolben

(In der Regel ist bei Fließgewässern mit starken Wasserspiegelschwankungen das Rohrglanzgras-Röhricht anzusiedeln, das unmittelbar über der mittleren Hochwasserlinie stockt. Unterhalb dieser Gesellschaft können wechselweise verschiedene Sumpf- und Wasserpflanzen angesiedelt werden.)

Liste F: Beispielliste für Wieseneinsaat auf Gleye-Boden

Agrostis tenuis	Gemeines Straußgras
Ajuga reptans	Kriechender Günsel
Alchemilla vulgaris	Frauenmantel
Anthriscus sylvestris	Wiesen-Kerbel
Anthoxantum odoratum	Ruchgras
Arrhenatherum elatior	Glatthafer
Bromus recemosus	Trauben-Trespe
Cardamine pratensis	Wiesenschaumkraut
Chrysanthemum leucanthemum	Wiesen-Margerite
Cynosurus cristatus	Kammgras
Dactylus glomerata	Knautgras
Eupatorium cannabinum	Wasserdost
Festuca rubra ssp. rubra	Ausläufer-Rotschwengel
Festuca rubra ssp. comm.	Horst-Rotschwengel
Filipendula ulmaria	Echtes Mädesüß
Galium mollugo	Wiesen-Labkraut
Heracleum sphondylium	Wiesen-Bärenklau
Holcus lanatus	Wolliges Honiggras
Lolium perenne	Weidelgras
Lotus uliginosus	Sumpf-Schotenklee
Medicago sativa	Luzerne
Melandrium rubrum	Rote Lichtnelke
Mentha longifolia	Roßminze
Phalaris arundinacea	Rohrglanzgras
Phleum pratense	Wiesenlischgras
Poa trivialis	Gemeine Rispe
Poa pratensis	Wieserispe
Prunella vulgaris	Gemeine Brunelle
Ranunculus acris	Scharfer Hahnenfuß
Rhinantus minor	Kleiner Klappertopf
Sanguisorba officinalis	Großer Wiesenknopf
Scrophularia nodosa	Knotige Braunwurz
Symphytum officinale	Beinwell
Trifolium pratense	Rot-Klee

(Soweit dies technisch möglich und aus naturschutzrechtlicher Sicht vertretbar ist, sollte das Saatgut möglichst aus den vor Ort gewonnenen autochthonen Samen der Pflanzen angrenzender Wiesenflächen stammen.)

Liste G: Beispielliste für Wieseneinsaat auf Gleye-Kolluvium

Agrostis tenuis	Gemeines Straußgras
Anthriscus sylvestris	Wiesen-Kerbel
Arrhenatherum elatior	Glatthafer
Chrysanthemum leucanthemum	Wiesen-Margerite
Coronilla varia	Kronwicke
Dactylus glomerata	Knaulgras
Festuca rubra ssp. rubra	Ausläufer-Rotschwengel
Festuca rubra ssp. comm.	Horst-Rotschwengel
Galium mollugo	Wiesen-Labkraut
Heracleum sphondylium	Wiesen-Bärenklau
Lolium perenne	Weidelgras
Lotus corniculatus	Hornschotenklee
Medicago sativa	Luzerne
Onobrychis vicifolium	Esparsette
Phleum pratense	Wiesenlischgras
Plantago lanceolata	Spitzwegerich
Poa nemoralis	Hainrispe
Poa pratensis	Wiesenrispe
Trifolium pratense	Rotklee

(Soweit dies technisch möglich und aus naturschutzrechtlicher Sicht vertretbar ist, sollte das Saatgut möglichst aus den vor Ort gewonnenen autochthonen Samen der Pflanzen angrenzender Wiesenflächen stammen.)

2.2 Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a)

An den im Plan dargestellten Stellen sind Bäume und Sträucher der Auswahllisten A, B, C und D anzupflanzen und mit Ersatzverpflichtung zu unterhalten.

Um eine den gestellten Anforderungen angemessene Qualität und Größe des verwendeten Pflanzenmaterials zu gewährleisten, sind hierbei die nachfolgenden Baumschulqualitäten einzuhalten.

Qualitätsmerkmale des zu verwendenden Pflanzenmaterials	
Hochstämme	gemäß FLL "Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen" Mindestgröße: 2 mal verpflanzt, Stammumfang in 1m Höhe 12-14 cm
Heister	gemäß FLL "Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen" Mindestgröße: 2 mal verpflanzt, Höhe 150-175 cm
Sträucher für punktuelle Pflanzungen	gemäß FLL "Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen" Mindestgröße: 2 mal verpflanzt, Höhe 60-100 cm
Bäume und Sträucher für flächige Gehölzpflanzungen (Auegehölz)	Forstware der Qualitätsstufe: dreijährige verpflanzte Sämlinge sowie leichte Sträucher 40-60cm
Saatgut	Artenrein und soweit möglich zertifiziert, von einschlägig bekannten Züchtern

2.3 Bindungen für das Anpflanzen bzw. Ansäen sonstiger Bepflanzungen - § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a)

Auf den im Plan dargestellten Flächen sind artenreiche Wiesen zu anzusäen, soweit eine Wiesennarbe nicht aus dem bereits vorhandenen Bewuchs heraus

durch Mahd zu entwickeln ist. Hierbei sind Ansaaten mit standörtlich geeigneten Wiesenmischungen vorzunehmen (siehe dazu Punkt 2.1.2.6 und 2.1.2.8) und bis zum vorgeschriebenen Deckungsgrad zu pflegen.

2.4 Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern - § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b)

Der im Plan als zu erhalten dargestellte wertvolle Gehölzbewuchs ist in fachlich geeigneter Form zu schützen und zu entwickeln. Bei allen Baumaßnahmen sind die Regeln der DIN 18920 sowie die RAS-LG 4 verbindlich anzuwenden.

2.5 Nachrichtliche Übernahmen

2.5.1 Führung von oberirdischen Versorgungsleitungen - §9 Abs. 6 BauGB

In einem 20m breiten Schutzstreifen, d.h. je 10m rechts und links der vorhandenen Leistungsachse der 20-kV-Freileitung ist das Anpflanzen von hochwüchsigen Bäumen unzulässig.

2.6 Zuordnung von Kompensationsmaßnahmen gemäß §8a BNatSchG

Die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie die Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden den Bebauungsplänen: "**Östlicher Ortsteil - Teil II**" sowie "**Freizeitgelände östlich der L526**" zugeordnet.

Die Flächen- bzw. Kostenanteile für die Extensivierung von rund 35.575 qm verteilen sich dabei wie folgt auf die zugeordneten Bebauungspläne:

- B-Plan "**Östlicher Ortsteil - Teil II**" = 33.680 qm (94,67%der Kosten)
- B-Plan "**Freizeitgelände östlich der L526**" = 1.895 qm (5,33%der Kosten).

3. Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs.1 BauGB 8.8. 1996
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
gem. § 2 Abs.1 BauGB 12.9. 1996
3. Beteiligung der Bürger (vorgezogene Bürgerbeteiligung) 19.9. - 4.10. 1996
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 BauGB von: 7.3. 1997
bis: 25.4. 1997
5. Beschlussfassung über Bedenken und Anregungen
der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB 3.6. 1997
6. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Plan-
entwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB 20.2. 1997
7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung
gem. § 3 Abs. 2 BauGB 13.3. 1997
8. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange
Über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB 7.3. 1997
9. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes
gem. § 3 Abs. 2 BauGB von: 24.3. 1997
bis: 25.4. 1997
10. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung
vorgebrachten Bedenken und Anregungen
gem. § 3 Abs. 2 BauGB 3.6. 1997
11. Mitteilung des Prüfungsergebnisses gem. § 3 Abs. 2 BauGB 10.9. 1997

12. Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung
gem. § 10 BauGB

3.6.1997

Der Bebauungsplan wurde hiermit als Satzung ausgefertigt
Vorlage bei der Aufsichtsbehörde, Freinsheim, den

15.9.1997

[Handwritten signature]

Unterschrift
Bürgermeister



13. Anzeige des Bebauungsplanes gem. § 11 Abs. 1 BauGB
Die ortsübliche Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens
gem. § 12 BauGB erfolgte am
durch Amtsblatt

29.1.1998

14. Erklärung der höheren Verwaltungsbehörde über die
Geltendmachung einer Verletzung von Rechtsvorschriften
gem. § 11 BauGB

1.10.1997

15. Ausfertigung

Freinsheim

den

22.1.1998

[Handwritten signature]

Unterschrift
Bürgermeister



16. Inkrafttreten des Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB

29.1.1998

den

30.1.1998

[Handwritten signature]

Unterschrift
Bürgermeister



ZUR VERFÜGUNG
 VOM: 30. Dez. 1997
 AZ.: 610-13/73/Frei-37/Er-Do

4. Begründung

4.1 Planerfordernis und Planungsziel

Das Planerfordernis ergibt sich aus der Notwendigkeit, Flächen für Kompensationsmaßnahmen im Zuge des Bauleitplanverfahrens "Östlicher Ortsteil - Teil II" der Stadt Freinsheim sowie für den Bebauungsplan "Freizeitgelände östlich der L526" der Stadt Freinsheim rechtsverbindlich festzusetzen. Die Planflächen sind deshalb größtenteils als Flächen für Kompensationsmaßnahmen vorgesehen¹. Ausgenommen sind hierbei die bereits renaturierten Flächen innerhalb des Plangebietes sowie die Fläche des eigentlichen Fuchsbachlaufes und die Wirtschaftswege. Ein rechnerischer Überhang an Kompensationsflächen (ca. 1800 qm), der nicht als Kompensation für den B-Plan "Östlicher Ortsteil - Teil II" benötigt wird, soll deshalb im Rahmen einer notwendigen Ersatzmaßnahme für das parallel laufende Bauleitplanverfahren "Freizeitgelände östlich der L 526" verwendet werden.

Die Flächen des Bebauungsplanes "Fuchsbaches" gliedern sich in etwa wie folgt:

Flächenfunktionen innerhalb des Bebauungsplanes "Fuchsbach" der Stadt Freinsheim	
Bezeichnung	Zwecksetzung
Gewässerrandstreifen (GR)	Kompensationsmaßnahme für den B-Plan "Östlicher Ortsteil - Teil II"
Sonstige Kompensationsflächen (F) einschl. eines Wanderweges	Kompensationsmaßnahme für den B-Plan "Östlicher Ortsteil - Teil II"
Sonstige Kompensationsflächen (F)	Kompensationsmaßnahme für den B-Plan "Freizeitgelände östlich der L 526"
Bereits renaturierte Flächen (GR)	keine Zweckbestimmung
Wirtschaftswege (W)	Wirtschaftsweg / Landwirtschaft

Entwicklungsziele des Landschaftsplanes der Verbandsgemeinde Freinsheim für die Fuchsbachau
<ul style="list-style-type: none"> o Entwicklung von Extensivgrünland der Niederungen o Aufwertung von Bachabschnitten / Gehölzanreicherung / Verwirklichung der Ziele der Gewässerpflegeplanung o in den Randbereichen: Entwicklung von strukturreichen Obstbaugebieten mit einem hohen Anteil an Extensivgrünland, Gebüsch, Brachen und Hochstämmen

¹ Im Rahmen von Bauleitplanverfahren sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege zu berücksichtigen. Diese Notwendigkeit ergibt sich aus dem § 1 des BauGB, wo die Berücksichtigung der landespflegerischen Belange als einer von verschiedenen Planungsgrundsätzen aufgeführt wird. Weiterhin ergeben sich planerische Anforderungen aus den §§ 8a-c des Bundesnaturschutzgesetzes. Demnach wird klargestellt, daß die bei sämtlichen Vorhaben im unbeplanten Außenbereich anzuwendende naturschutzrechtliche Eingriffsregelung auch im Rahmen des verbindlichen Bauleitplanverfahrens anzuwenden ist, soweit hier keine andersspezifisch abweichenden Regelungen greifen (vgl. dazu §8b BNatschG).

Im § 17 des Landespflegegesetzes von Rheinland-Pfalz wird inhaltlich eingegangen auf Bauleitplanverfahren, wie sie im Lande Rheinland-Pfalz zu handhaben sind. Im einzelnen werden in einer Verwaltungsvorschrift (VV-"Landschaftsplanung in der Bauleitplanung" vom 6.5.91, geändert am 22.3.93) die im Rahmen des Verfahrens abzuarbeitenden Punkte aufgeführt, sowie auch Hinweise zur Einbindung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gegeben.

4.2 Umfang und Merkmale des Plangebietes

Die Größe des Plangebietes beträgt rund 5,5 ha. Davon sind ca. 3,56 ha derzeit mehr oder weniger intensiv genutzte Flächen, die durch extensivierende und renaturierende Maßnahmen in ihrem Naturschutzwert erheblich gesteigert werden können und so als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Kompensation von Eingriffen im Rahmen anderer Bauleitplanverfahren heranziehbar sind.

Das im Bebauungsplan dargestellte Extensivierungskonzept zielt darauf ab, dem Gewässerlauf des Fuchsbaches, als dem prägendsten Landschaftselement innerhalb der östlichen Freinsheimer Gemarkung, wieder die ihm gemäße Stellung und ökologische Funktion zu verschaffen. Deshalb sollen beidseits längs des Gewässers Flächen endgültig aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen werden, um so den notwendigen Raum für eine weitgehend eigendynamische Weiterentwicklung des Fließgewässerbettes zu erhalten.

Sollten später einmal in der Regie des Gewässerzweckverbandes naturnahe Ausbaumaßnahmen angedacht werden², so sollten Bereiche mit den besonders offensichtlich technisch bedingten Gewässerformen (z.B. 90° Winkel oder Geraden) vordringlich überplant werden. Gleichzeitig sollten die hierbei entstehenden Nebenarme weitgehend als Altwasser mit Verbindungen zum Fließgewässer erhalten bleiben; in begründeten Fällen auch als abgehängte Altarme ohne Verbindung zum Bachbett (Stillgewässer). Weiterhin könnten auch in den sonstigen Streckenabschnitten punktuelle Gestaltungsmaßnahmen vorgenommen werden, um damit Ansatzpunkte für eine von dort ausgehende dynamische Weiterentwicklung des Gewässerbettes zu schaffen (z.B. ein Einbringen von Störsteinen, die Schaffung kleinerer Ausbuchtungen, seitliche kleine Tümpel ohne Verbindung zum Fließgewässer). Sehr vorteilhaft wäre auch eine Entfernung des teilweise noch vorhandenen Stangenholzverbaus entlang der Uferlinien.

Im Seitenraum des Fuchsbaches werden landwirtschaftlich genutzte Flächen in naturnahe Biotoptypen umgewandelt (Auengehölze, Hecken, Obstwiesen und Krautsäume) oder als Pferdeweiden (Mähweiden) weitergenutzt.

Einen breiten Raum nehmen auch Gehölzanzpflanzungen im Rahmen des Bebauungsplanes ein. Zusätzlich sollten an einigen Stellen biotopbildende Maßnahmen in Form von bewußten Strukturanreicherungen vorgenommen werden (z.B. die Einbringung von Totholz aus den Rodungspartellen).

Die vielfachen positiven Auswirkungen auf die Pflanzen- und Tierwelt, die von Gewässerrandstreifenausweisungen ausgehen, sind unbestritten. Verbunden ist damit in aller Regel eine Erhöhung der Artenvielfalt (Einwanderung neuer Arten, Bildung eines naturraumtypischen Arteninventares), die Verbesserung der Längsvernetzung (größere Struktur-/Biotopvielfalt, bessere Durchgängigkeit für wandernde Arten) sowie eine Stabilisierung von individuenchwachen und deshalb gefährdeten gewässerabhängigen Tierpopulationen (durch Verbesserung des Biotopangebotes und Bereitstellung von geeigneten Rückzugsräumen).

Nutzungsintensivierungen auf landwirtschaftlichen Flächen sind mit einer Entlastung des Naturhaushaltes und einer Förderung der Pflanzen- und Tierwelt verbunden.

² Hierbei sind Maßnahmen gemeint, die nicht im Zusammenhang stehen mit den notwendigen Kompensationsleistungen die im Rahmen des B-Planes "Fuchsbach" nachzuweisen sind, sondern aufgrund anderer Überlegungen in Angriff genommen werden.

Gerade in intensiv landwirtschaftlich genutzten Gegenden sind solche Extensivierungen ein probates Mittel, um die vielfältigen Ansprüche der Gesellschaft und die begrenzten Ressourcen und Belastbarkeiten von Natur und Landschaft in Einklang zu bringen.

Die Neuschaffung eines verbindenden Fußweges im östlichen Teil des Geltungsbereiches dient weiterhin der Verbesserung des Naherholungsangebotes innerhalb der Gemarkung (Ausbau der fussläufigen Infrastruktur).

Zusammenfassend können die vorgesehenen Maßnahmen unter folgendem gestalterischen Leitbild gesehen werden:

Leitbild für die Fuchsbachau

Die Fuchsbachau soll in Zukunft das grüne Rückgrat der östlichen Freinsheimer Gemarkung bilden.

4.3 Eigentumsverhältnisse

Die überplanten Flurstücke stehen überwiegend im privaten Eigentum. Um die Umlegung der Grundflächen zu realisieren, wurde ein parallel laufendes Bodenordnungsverfahren in der Zuständigkeit des Kulturamtes Neustadt eingeleitet, dessen Ziel es ist, die betroffenen privaten Eigentümer mit Flächen ausserhalb des Plangebietes zu entschädigen (sogenanntes "Gewässerrandstreifen-Verfahren"). Die im Plangebiet befindlichen Wirtschaftswege sind im öffentlichen Eigentum und werden als Wirtschaftswege auch in Zukunft erhalten.

4.4 Kostenschätzung

Für die als Kompensationsleistung vorgesehenen Extensivierungs-, Pflanz- und Ansaatmaßnahmen werden im folgenden geschätzte Kosten angegeben. Nicht berücksichtigt sind dabei eventuelle spätere Gewässerrenaturierungen am Gewässerlauf, die nicht im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan "Fuchsbach" stehen. Die nachfolgende Kostenaufstellung basiert auf einer grob überschlägigen Schätzung der reinen Herstellungs- und Fertigstellungskosten, ohne Berücksichtigung notwendiger Grundstücksankäufe. Die Massen- und Kostenansätze wurden gerundet und können deshalb im Einzelfall nach oben oder unten abweichen.

Kostenschätzung der Maßnahmen (ohne Grundstückserwerb und Vermessungskosten)			
1.	Baustelleneinrichtung / Räumungsarbeiten / Erdarbeiten		
1.1	Erdmodellierungen	200 cbm	3.500,00 DM
1.2	Bodenvorbereitung	15.000 qm	10.000,00 DM
1.3	Bodenverbesserung	3.000 qm	3.000,00 DM
1.4	Planum herstellen	15.000 qm	7.500,00 DM
1.5	Pflanzarbeiten und Einsaaten	psch.	20.500,00 DM
1.6	Pflanzmaterial	psch.	35.000,00 DM
1.7	spezielle Biotopgestaltungsmaßnahmen	psch.	7.500,00 DM
1.8	Fertigstellungspflege	psch.	20.000,00 DM
1.9	zweijährige Entwicklungspflege	psch.	35.000,00 DM
2.	Unvorhersehbares	psch.	5.000,00 DM
3.	Planung und Bauleitung	psch.	20.000,00 DM
gesamt netto			167.000,00 DM
4.	15% MwSt		25.050,00 DM
Kosten geschätzt gesamt			192.050,00 DM

Hinzuzurechnen sind die Kosten für Grunderwerb und sonstige Nebenkosten !

Die entstehenden Kosten der Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des B-Planes "Fuchsbach" verteilen sich auf die zugeordneten Bebauungspläne wie folgt:

- B-Plan "Östlicher Ortsteil - Teil II" = **94,67% der Summe**³
- B-Plan "Freizeitgelände östlich der L526" = **5,33% der Summe**⁴

³

Hierbei teilen sich die Maßnahmen auf in einen Anteil für private Versiegelungen mit 93,5% und einen Anteil für öffentliche Erschliessungsmaßnahmen mit 6,5%.

⁴ Hierbei teilen sich die Maßnahmen auf einen Anteil für private Versiegelungen mit 40% und einen Anteil für öffentliche Erschliessungsmaßnahmen mit 60%.

Az.: 610-13/F/4-R/fi

Stadt Freinsheim

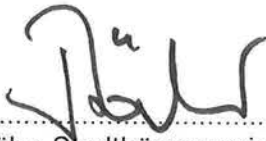
Bestätigung

Die Begründung zum Bebauungsplan „Fuchsbach“ hat zusammen mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des o.g. Bebauungsplanes vom

24.03.1997 bis zum 25.04.1997

in den Diensträumen der Verbandsgemeindeverwaltung Freinsheim öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Freinsheim vom 13.03.1997 öffentlich bekannt gemacht.

Freinsheim, den 15.09.1997



Bähr, Stadtbürgermeister

